

ANALISIS KELAYAKAN BISNIS JASA CUCI SEPATU

TOKO COOCIEPATU DI YOGYAKARTA

SKRIPSI

Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Derajat Sarjana Akuntansi

Pada Program Studi Akuntansi

Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Atma Jaya Yogyakarta



Disusun oleh :

JOHANES PEMANDI GUNAWAN SUPARMADI

160422972

FAKULTAS BISNIS DAN EKONOMIKA

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2020

**ANALISIS KELAYAKAN BISNIS JASA CUCI SEPATU
TOKO COOCIEPATU DI YOGYAKARTA**

Johanes Pemandi Gunawan Suparmadi

Anastasia Susty A.

Program Studi Akuntansi, Fakultas Bisnis dan Ekonomika

Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Jalan Babarsari No 43-44, Yogyakarta

Abstrak

Penelitian ini merupakan analisis kelayakan bisnis toko Coociepatu di Yogyakarta berdasarkan perencanaan. Penyusunan rencana bisnis toko Coociepatu dari beberapa aspek, yaitu aspek industri, aspek pemasaran, aspek manajemen, aspek oprasional dan layout, dan aspek keuangan.

Objek dalam penelitian ini merupakan bisnis jasa cuci sepatu dengan nama Coociepatu yang direncanakan akan didirikan di Yogyakarta. Dalam penelitian ini peneliti menyusun sebuah perencanaan bisnis yang bertujuan untuk mengetahui layak atau tidak layaknya bisnis toko Coociepatu dijalankan.

Kesimpulan penelitian ini dari berbagai aspek bahwa bisnis toko Coociepatu di Yogyakarta layak untuk dijalankan. Dengan perhitungan metode NPV pada tingkat *discount rate* 14% menghasilkan nilai tunai sekarang bersih positif sebesar Rp5.329.456 mengindikasikan bahwa investasi awal telah tertutupi, tingkat pengembalian yang diinginkan telah tertutupi, serta pengembalian mendatangkan keuntungan melebihi investasi awal dan tingkat pengembalian yang diinginkan.

Kata Kunci : Analisis Kelayakan Bisnis, Perencanaan Bisnis, *Net Present Value* (NPV).

Skripsi
ANALISIS KELAYAKAN BISNIS JASA CUCI SEPATU
TOKO COOCIEPATU DI YOGYAKARTA

Disusun oleh:

Johanes Pemandi Gunawan Suparmadi

NPM: 160422972

Telah dibaca dan disetujui oleh:

Pembimbing



Anastasia Susty Ambarriani, M.Si., Akt., CA., Dr Tanggal 30 November, 2020

Skripsi
ANALISIS KELAYAKAN BISNIS JASA CUCI SEPATU
TOKO COOCIEPATU DI YOGYAKARTA

Yang dipersiapkan dan disusun oleh
Johanes Pemandi Gunawan Suparmadi

NPM : 16 04 22972

Telah dipertahankan didepan panitia penguji
pada tanggal 5 Januari 2021
dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima
sebagai salah satu persyaratan untuk mencapai gelar Sarjana Akuntansi (S1)
Program Studi Akuntansi

SUSUNAN PANITIA PENGUJI

Ketua Penguji

Anastasia Susty Ambarriani, M.Si., Akt., CA., Dr

Anggota Panitia Penguji

Endang Raino W.,SE.,M.Si.

Anggota Panitia Penguji

Dra.Ch.Wiwik Sunarni, MSA.,Ak.,CA.

Yogyakarta, 18 Januari 2021
Dekan Fakultas Bisnis dan Ekonomika
Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Drs. Budi Suprpto, MBA., Ph.D.



UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
Fakultas Bisnis dan Ekonomika

SURAT KETERANGAN

No. 054/J/I

Berdasarkan dari Ujian Pendadaran yang diselenggarakan pada hari Selasa, 5 Januari 2021 dengan susunan penguji sebagai berikut:

- | | |
|--|-----------------|
| 1. Dr. Anastasia Susty A, M.Si., Akt., CA. | (Ketua Penguji) |
| 2. Endang Raino, SE., M.Si. | (Anggota) |
| 3. Dra. Ch. Wiwik Sunarni, MSA., Akt., CA. | (Anggota) |

Tim Penguji Pendadaran Program Studi Akuntansi Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Atma Jaya Yogyakarta telah memutuskan bahwa:

Nama : Johanes Pemandi Gunawan Suparmadi
NPM : 160422972

Dinyatakan

Lulus Dengan Revisi

Pada saat ini skripsi Johanes Pemandi Gunawan Suparmadi telah selesai direvisi dan revisian tersebut telah diperiksa dan disetujui oleh semua anggota panitia penguji.

Surat Keterangan ini dibuat agar dapat digunakan untuk keperluan Yudisium kelulusan Sarjana Akuntansi Fakultas Bisnis dan Ekonomika UAJY.

Dekan,


Budi Suprpto, MBA., Ph.D.
Fakultas Bisnis dan Ekonomika

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini dengan sesungguhnya menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

ANALISIS KELAYAKAN BISNIS JASA CUCI SEPATU TOKO COOCIEPATU DI YOGYAKARTA

benar-benar hasil karya saya sendiri. Pernyataan ide, maupun kutipan yang bersumber dari tulisan atau ide orang lain dinyatakan secara tertulis dalam skripsi ini. Apabila di kemudian hari terbukti bahwa saya melakukan plagiasi sebagian atau seluruhnya dari skripsi ini, maka gelar dari ijazah yang saya peroleh dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Yogyakarta, 30 November 2020

Yang Menyatakan,

Johanes Pemandi Gunawan Suparmadi

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus yang selalu menyertai, memberikan hikmat, memberikan kekuatan, serta pertolongan kepada penulis dari awal hingga skripsi ini selesai ditulis. Adapun skripsi yang berjudul *“Analisis Kelayakan Bisnis Jasa Cuci Sepatu Toko Coociepatu di Yogyakarta”* ini ditulis sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Akuntansi pada Program Studi Akuntansi Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Selesainya penulisan skripsi ini tak lepas dari bantuan serta dukungan dari berbagai pihak. Maka, melalui kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Tuhan Yesus Kristus, Bunda Maria, dan Santo Yosef atas rahmat dan berkat yang dianugerahkan selalu sepanjang waktu. Sehingga penulis dapat menyelesaikan Pendidikan dengan baik.
2. Keluarga inti penulis: Papa, Mama atas dukungan dan cinta yang selalu diberikan serta selalu mendukung sejak dahulu hingga saat ini sehingga penulis dapat menyelesaikan masa kuliah dengan baik, serta dua adik saya Theo dan Gusti yang juga selalu memberikan semangat dari tempat mereka masing-masing.
3. Ibu Dr. Anastasia Susty Ambarriani, M.Si.,Akt.,C.A. selaku dosen pembimbing, atas segala waktu yang telah diluangkan, serta dengan

bijaksana memberikan nasihat, kritik, dan saran pada penulis. Tanpa jasa Ibu, penulis tidak akan dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.

4. Seluruh dosen Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah membagikan ilmu pengetahuan kepada penulis semasa kuliah.
5. Saudara Dionisius Anindiro selaku calon pemilik bisnis atas izin yang diberikan kepada penulis untuk melakukan penelitian terhadap rencana bisnis yang akan dijalankan. Terima kasih atas segala waktu, bantuan, dan informasi yang telah dibagikan kepada penulis guna dapat menyelesaikan skripsi ini.
6. Teman-teman SMA Sedes Sapientiae Bedono yang juga berkuliah di Yogyakarta Dion, William, Yose, Mario, Bernard, Arino, Wisnu, Johan, Valent, Sammy yang selalu mendukung dan menghibur selama berkuliah di Yogyakarta.
7. Franca Adelia Irmadita, yang selalu memberi semangat, motivasi, doa dan selalu menemani penulis selama proses perkuliahan hingga dapat menyelesaikan skripsi ini.
8. Tim Seperbimbingan : Franca, Radhip, Dono, dan Nonik atas segala *sharing* dan semangat yang dibagikan selama proses penulisan skripsi.
9. Kabinet Harmoni HMPSA FBE UAJY 2018/2019 : Aaron, Funi, Franca, Amel, Desy, Radhip, Edu, Mochi, Miknok, Esa, Geo, dan Kartika yang telah mengisi hari-hari penulis sejak berada di awal kepengurusan hingga sekarang.

10. Keluarga Besar MIBA HMPSA tahun 2018-2019 yang banyak sekali memberikan semangat, dukungan, kerjasam, serta pelajaran hidup yang sangat berarti bagi penulis.
11. Keluarga Besar HMPSA sejak tahun 2016 – 2019 yang pernah bekerjasama dengan penulis dalam segala program kerja saat itu.
12. Teman-teman Program Studi Akuntansi Fakultas Bisnis dan Ekonomika angkatan 2016 yang pernah berproses dengan penulis dimasa perkuliahan.
13. Seluruh pihak yang mungkin tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, terima kasih atas segala doa dan dukungan kalian kepada penulis.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Akhir kata, penulis berharap penelitian ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan.

Yogyakarta, 30 November 2020

Johanes Pemandi Gunawan Suparmadi

DAFTAR ISI

BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	6
1.3. Tujuan Penelitian.....	7
1.4. Manfaat Penelitian.....	7
1.5. Metode Penelitian.....	7
1.5.1. Objek Penelitian	7
1.5.2. Teknik Pengumpulan Data.....	8
1.5.3. Data yang Dibutuhkan.....	8
1.5.4. Teknik Analisa	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	9
2.1. Akuntansi Manajemen.....	9
2.2. Perencanaan Bisnis.....	10
2.3. Investasi.....	10
2.4. Biaya Modal (<i>Cost of Capital</i>)	12
2.5. Analisis Kelayakan Bisnis.....	13
2.6. Tujuan Analisis Kelayakan Bisnis	14
2.7. Aspek-Aspek Analisis Kelayakan Bisnis	15
2.7.1. Aspek Hukum	16
2.7.2. Aspek Pasar dan Pemasaran.....	16
2.7.3. Aspek Keuangan	17
2.7.4. Aspek Teknis atau Operasi	24
2.7.5. Aspek Manajemen.....	24
2.7.6. Aspek Ekonomi Sosial	25
2.7.7. Aspek Dampak Lingkungan.....	25
2.8. Tahap-Tahap Analisis Kelayakan Bisnis.....	26
BAB III GAMBARAN UMUM	28
3.1. Gambaran Bisnis Jasa Cuci Sepatu di Yogyakarta	28
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	31
4. 1. Aspek Industri	31

4. 2. Aspek Pemasaran	32
4. 3. Aspek Manajemen	33
4. 4. Aspek Operasional dan Layout	34
4.5.1. Lokasi	34
4.5.2. Layout	35
4. 5. Aspek Keuangan.....	36
4.5.1. Investasi Awal	36
4.5.2. Estimasi Aliran Kas Masuk.....	38
4.5.3. Estimasi Aliran Kas Keluar.....	42
4.5.4. Menghitung Aliran Kas Masuk Bersih	50
4.5.5. Menghitung dan Menilai Kelayakan Bisnis	52
4.5.6. Penilaian Pengambilan Keputusan.....	52
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	54
5.1. Kesimpulan.....	54
5.2. Saran.....	54
DAFTAR PUSTAKA	55

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1. <u>Bisnis Jasa Cuci Sepatu di Yogyakarta</u>	4
Tabel 3.1. <u>Bisnis Jasa Cuci Sepatu di Yogyakarta</u>	29
Tabel 4.1. <u>Investasi Awal</u>	36
Tabel 4.2. <u>Aktiva Tetap Toko Coociepatu</u>	37
Tabel 4.3. <u>Harga Jual Jasa Tahun Pertama</u>	39
Tabel 4.4. <u>Rata-rata Tingkat Inflasi Tahun 2015-2019</u>	39
Tabel 4.5. <u>Tabel Kenaikan Harga Jual Tahun 2021-2025</u>	40
Tabel 4.6. <u>Tabel Estimasi Penjualan Jasa Tahun 2021-2025</u>	41
Tabel 4.7. <u>Estimasi Aliran Kas Masuk Tahun 2021-2025</u>	41
Tabel 4.8. <u>Estimasi Biaya Sewa Kios</u>	43
Tabel 4.9. <u>Perhitungan Biaya Masing-Masing Bahan Habis Pakai</u>	45
Tabel 4.10. <u>Tabel Total Bahan Habis Pakai</u>	47
Tabel 4.11. <u>Estimasi Biaya Operasional</u>	48
Tabel 4.12. <u>Estimasi Biaya Gaji</u>	48
Tabel 4.13. <u>Rincian Biaya Kebersihan Toko Coociepatu</u>	49
Tabel 4.14. <u>Estimasi Biaya Kebersihan</u>	49
Tabel 4.15. <u>Perhitungan Aliran Kas Masuk Bersih Coociepatu (dalam rupiah)</u>	50
Tabel 4.16. <u>Net Present Value</u>	52

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Bisnis menurut Griffin dan Ebert (2008) merupakan aktifitas yang menyediakan barang atau jasa yang diperlukan atau diinginkan oleh konsumen. Sedangkan menurut Johan (2019), bisnis merupakan kegiatan yang sumber dayanya dialokasikan dalam kegiatan produksi yang dapat menghasilkan barang atau jasa untuk dipasarkan pada konsumen agar memperoleh laba. Saat ini perkembangan dunia bisnis terjadi dengan begitu pesat. Hal tersebut menciptakan lingkungan bisnis yang kompetitif. Lingkungan bisnis yang kompetitif membuat pelaku bisnis mencari cara agar dapat menjaga keberlangsungan bisnisnya. Semakin tinggi persaingan antara pelaku bisnis, maka semakin banyak cara yang harus dilakukan untuk menarik konsumen. Pelaku bisnis yang tidak dapat mempertahankan bisnisnya akan mengalami kerugian bahkan dapat berujung pada kebangkrutan. Maka untuk dapat mempertahankan bisnis, pelaku bisnis perlu melakukan perencanaan bisnis yang matang.

Menurut Hisrich, Peter pada tahun 1995 dalam buku yang ditulis oleh Alma (2004) dinyatakan bahwa perencanaan bisnis (*business plan*) merupakan dokumen tertulis yang disiapkan oleh wirausaha yang menggambarkan semua unsur-unsur yang relevan baik internal, maupun eksternal mengenai perusahaan untuk memulai

sewaktu usaha. Perencanaan bisnis merupakan hal yang penting sebelum memulai bisnis, karena dapat mengurangi resiko dari bisnis, dan dapat memaksimalkan peluang keberhasilan dari kegiatan bisnis yang dijalankan. Dalam perencanaan bisnis, analisis kelayakan bisnis berperan besar dalam menentukan layak atau tidaknya sebuah bisnis dijalankan.

Pada akuntansi manajemen analisis kelayakan bisnis pada aspek keuangan disebut juga sebagai keputusan investasi modal (Hansen dan Mowen, 2009). Analisis kelayakan bisnis membantu pelaku bisnis dalam mengambil keputusan investasi. Investasi yang baik pada umumnya akan menghasilkan pengembalian selama umur investasi, serta pengembalian yang cukup untuk menutup investasi awal. Sebagai pelaku bisnis, hal yang harus dilakukan adalah menganalisis apakah investasi dapat memberikan pengembalian yang diharapkan pelaku. Hal tersebut dikarenakan, keputusan investasi yang diambil akan berdampak jangka panjang.

Persaingan ketat dalam lingkungan bisnis terjadi pada banyak sektor bisnis. Persaingan ini salah satunya terjadi pada bisnis sandang atau pakaian. Pada era moderen saat ini pakaian tidak hanya merupakan kebutuhan, melainkan sudah menjadi budaya atau *life style*. Dalam berpakaian tidak hanya baju dan celana saja, melainkan juga sepatu yang menunjang gaya berpakaian. Industri sepatu sendiri di Indonesia cukup berkembang pesat. Pada tahun 2019 industri alas kaki Indonesia menduduki posisi 4 dunia. Industri alas kaki nasional mampu menapaki kemampuannya di kancah global, dengan menghasilkan beragam produk yang berkualitas dan inovatif. Sepanjang tahun 2018, industri alas kaki di Indonesia mencatatkan jumlah produksinya mencapai 1,41 miliar pasang sepatu atau

berkontribusi 4,6 persen dari total produksi sepatu dunia. (www.kemenperin.go.id). Selain itu Asosiasi Persepatuan Indonesia (Asprisindo) memproyeksikan volume produksi sepatu nasional akan tumbuh di bawah 5 persen. Disisi lain, Badan Pusat Statistik (BPS) mencatat kinerja ekspor alas kaki pada kuartal I/2019 naik 8,66 persen (Ekonomi.bisnis.com).

Perkembangan industri sepatu di Indonesia yang sedang pesat belakangan ini, tidak lepas dari *trend sneakers* yang juga sedang terjadi di Indonesia. Peminat sepatu *sneakers* yang di dominasi oleh anak muda meningkat di Indonesia. Dalam berita yang ditulis CNBC Indonesia, Andrey Noelfry Tarigan selaku Event Director BCA Jakarta *Sneakers Day* 2018 dan sebagai salah satu *sneakers* mengatakan bahwa peminat sepatu sneaker di Indonesia meningkat diangka 50% hingga 70%. (www.cnbcindonesia.com). Meningkatnya peminat sepatu jenis *sneakers*, membuat industri dalam negeri sepatu jenis tersebut juga berkembang. Kementerian Perindustrian (Kemenperin) mencatat sepatu jenis *sneaker* merupakan salah satu jenis yang banyak diproduksi di dalam negeri. Bagi pasar ekspor, sepatu sneaker berkontribusi sebesar 42 persen dari total volume sepatu yang diekspor. Sementara itu, sepatu kulit dan sepatu berbahan karet dan plastik masing-masing menopang 39 persen dan 18 persen dari total volume ekspor (Ekonomi.bisnis.com).

Berkembangnya industri sepatu dan meningkatnya peminat sepatu *sneakers*, menyebabkan konsumen industri sepatu di Indonesia semakin banyak. Hal ini didorong oleh adanya perubahan trend kepemilikan sepatu dikalangan konsumen. Sepatu yang dulunya dianggap kebutuhan tersier saat ini telah menjadi gaya hidup. Setiap orang saat ini dapat memiliki 3 sampai 5 pasang sepatu, serta ada juga yang

menjadikan sepatu sebagai barang koleksi. Namun, konsumen biasanya membeli sepatu hanya fokus pada pemakaian saja, atau tetap memperhatikan perawatan tetapi tidak mengetahui cara yang benar dalam merawat sepatu. Padahal selain di gunakan sepatu juga memerlukan perawatan. Dalam merawat sepatu pun tidak boleh dengan cara yang sembarangan. Setiap jenis sepatu diperlakukan berbeda saat dibersihkan, dikarenakan bahan sepatu yang berbeda-beda sehingga perlu cara khusus dalam membersihkan. Hal tersebut membuat munculnya peluang bisnis jasa cuci sepatu. Dalam bisnis jasa cuci sepatu tidak hanya menawarkan jasa mencuci sepatu saja, ada pula jasa pewarnaan ulang sepatu, dan jasa perbaikan sepatu yang rusak. Berkembangnya bisnis di bidang ini memudahkan konsumen untuk merawat sepatu mereka dengan baik dan benar.

Kota Yogyakarta merupakan kota besar yang dapat menjadi tempat berkembang pesatnya bisnis jasa cuci sepatu. Banyaknya penduduk Yogyakarta yang berprofesi sebagai karyawan kantor serta mahasiswa merupakan pasar yang tepat untuk bisnis jasa cuci sepatu. Berdasarkan hasil survey dan data yang diambil dari internet bisnis jasa cuci yang sudah ada di kota Yogyakarta dan memiliki *rating* diatas 4,5, diantaranya sebagai berikut :

Tabel 1.1.
Bisnis Jasa Cuci Sepatu di Yogyakarta

Nama Bisnis Jasa Cuci Sepatu	Alamat
<i>Shoes and care</i>	Jl. Langastran Kidul No.18, Panembahan, Kecamatan Kraton, Kota Yogyakarta
<i>Shoes and care</i> (cabang)	Taman Kuliner Jogja, Jalan Anggajaya III, Gejayan, Condongcatur, Kec. Depok, Kabupaten Sleman,

<i>Mapple laundry sepatu</i>	Jl. Selokan Mataram No.11, Pringwulung, Condongcatur, Kec. Depok, Kabupaten Sleman,
Juragan cuci sepatu	Jl. Kaliurang No.12 B, Candi Karang, Sardonoarjo, Kec. Ngaglik, Kabupaten Sleman,
<i>Kicks Lab.</i>	Jl. Pemancar Utara, Kledokan, Caturtunggal, Kec. Depok, Kabupaten Sleman
<i>Shoestancy</i>	Jl. Nologaten, Caturtunggal, Kec. Depok, Kabupaten Sleman,
<i>Shoestain.id</i>	Jl. Mawar No.2, Baciro, Kec. Gondokusuman, Kota Yogyakarta
<i>SOC Clean</i>	Jl. Super Raya 210 Karangasem, Dero, Condongcatur, Kec. Depok, Kabupaten Sleman,
Tjap Shoes	Jl. Godointen 153f, Sorosutan, Umbulharjo,
<i>Upskill</i>	Jl. Glagahsari No.72, Warungboto, Kec. Umbulharjo

Sumber : survei dan www.Google.com

Bagi calon pelaku bisnis yang baru akan menjalankan bisnis jasa cuci sepatu, bisnis jasa cuci sepatu yang sudah berdiri di Yogyakarta tentu akan menjadi pesaing dalam pasar. Maka perencanaan bisnis harus dilakukan dengan tepat, agar bisnis jasa cuci sepatu yang akan dijalankan mampu bersaing dan dapat menguasai pasar.

Pelaku usaha yang saat ini tertarik dengan peluang bisnis jasa cuci sepatu adalah Saudara Dionisius Anindito. Saudara Dionisius Anindito berasal dari kota Balikpapan tetapi telah lama tinggal di kota Yogyakarta untuk menempuh pendidikan di jenjang perguruan tinggi. Melihat sepatu kotor yang digunakan beberapa temannya saat kuliah serta beberapa orang yang dijumpai sehari-hari, saudara Dion melihat adanya peluang bisnis jasa cuci sepatu. Berkembang pesatnya industri sepatu, dan *trend sneakers* di Indonesia juga membuat saudara Dion semakin yakin atas peluang bisnis tersebut. Berbekal dari pengetahuan yang dia pelajari sendiri melalui *video* tutorial merawat dan membersihkan sepatu yang ada di media sosial, dia bersama beberapa temannya sempat menjalankan bisnis jasa

cuci sepatu. Akan tetapi berdasarkan hasil wawancara, saudara Dion menilai ada kekurangan dari bisnis yang dia jalankan sebelumnya. Bisnis yang sebelumnya dia jalankan tersebut dilakukan hanya untuk mengisi waktu luang saja saat kuliah, sehingga tidak ada persiapan yang matang dalam menjalankan bisnis tersebut. Bisnisnya tersebut akhirnya terpaksa tutup karena tidak ada yang melanjutkan setelah saudara Dion bersama beberapa temannya tersebut selesai menempuh pendidikan perguruan tinggi.

Tahun 2021, Saudara Dion berencana akan memulai bisnis dengan mendirikan toko jasa cuci sepatu miliknya sendiri. Toko jasa cuci sepatu yang akan didirikan di beri nama Toko Coociepatu. Saudara Dion berencana mendirikan Toko Coociepatu berlokasi di Taman Kuliner Condongcatur Jl. Anggajaya III, Gejayan, Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa, Yogyakarta. Saudara Dion mendirikan Toko Coociepatu menggunakan modal pribadi. Maka dari itu Saudara Dion membutuhkan perencanaan bisnis yang matang serta analisis kelayakan bisnis atas bisnis yang akan dia lakukan. Berdasarkan latar belakang yang telah dijabarkan, peneliti akan melakukan penelitian berjudul **“Analisis Kelayakan Bisnis Jasa Cuci Sepatu Toko Coociepatu di Yogyakarta.”**

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas maka perumusan masalah yang dapat diangkat adalah apakah bisnis cuci sepatu Toko Coociepatu di Yogyakarta layak dijalankan?

1.3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang diatas maka tujuan penelitian ini adalah mengetahui layak atau tidaknya bisnis cuci sepatu Toko Coociepatu di Yogyakarta dijalankan?

1.4. Manfaat Penelitian

1. Bagi Pelaku Bisnis

Hasil penelitian diharapkan dapat berguna untuk pelaku bisnis membuat perencanaan bisnis yang matang untuk mengurangi resiko serta memaksimalkan peluang keberhasilan dari bisnis yang dijalankan.

2. Bagi Masyarakat Umum

Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan gambaran, serta pemahaman tentang kegunaan analisis kelayakan bisnis dalam membuat perencanaan bisnis suatu usaha.

1.5. Metode Penelitian

1.5.1. Objek Penelitian

Objek adalah suatu entitas yang akan diteliti, dimana objek dapat berupa perusahaan, karyawan, dan lainnya (Hartono, 2016). Objek dalam penelitian ini adalah Toko Coociepatu yang direncanakan didirikan di Taman Kuliner Condongcatur Jl. Anggajaya III, Gejayan, Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa, Yogyakarta.

1.5.2. Teknik Pengumpulan Data

Penelitian ini mengumpulkan data primer. Data primer dikumpulkan dengan cara wawancara dan observasi. Hartono (2016) menyatakan dalam bukunya bahwa wawancara atau *interview* adalah komunikasi dua arah untuk mendapatkan data dari responden. Sedangkan observasi adalah teknik untuk mendapatkan data primer dengan cara melakukan pengamatan langsung pada objek penelitian.

1.5.3. Data yang Dibutuhkan

Data primer adalah data yang dikumpulkan tanpa perantara, melainkan dikumpulkan sendiri oleh peneliti (Hartono, 2016). Dalam penelitian ini, data primer diperoleh dengan melakukan wawancara bersama calon pelaku bisnis yaitu Saudara Dionisius Anindito serta melakukan observasi langsung.

1.5.4. Teknik Analisa

Analisa data dilakukan dengan langkah-langkah :

- a. Mengidentifikasi aspek-aspek studi kelayakan bisnis yaitu aspek industri, aspek pemasaran, aspek manajemen, aspek operasional dan layout, serta aspek keuangan.
- b. Melakukan perhitungan dan analisis pada aspek keuangan.
- c. Menghitung investasi awal yang dibutuhkan untuk memulai bisnis.
- d. Menghitung estimasi aliran kas masuk serta estimasi aliran kas keluar selama tahun investasi.
- e. Menghitung dan menilai kelayakan bisnis pada aspek keuangan dengan menggunakan metode *Net Present Value* (NPV).

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan dapat disimpulkan hasil analisis kelayakan bisnis jasa cuci sepatu Coociepatu layak dijalankan. Kesimpulan ini didasarkan pada hasil perhitungan *Net Present Value* (NPV) yang bernilai positif sebesar Rp5.329.456. Nilai NPV sebesar Rp5.329.456 mengindikasikan bahwa investasi awal telah tertutupi, tingkat pengembalian yang diinginkan telah tertutupi, serta pengembalian mendatangkan keuntungan melebihi investasi awal dan tingkat pengembalian yang diinginkan.

5.2. Saran

Berdasarkan kesimpulan tersebut, sebaiknya calon pelaku bisnis dapat mempertimbangkan untuk merealisasikan rencana pendirian toko jasa cuci sepatu Coociepatu yang berlokasi di Taman Kuliner Condongcatur agar dapat mendatangkan keuntungan bagi calon pelaku bisnis.

DAFTAR PUSTAKA

- Alma, Buchari. (2004). *Manajemen Pemasaran dan Pemasaran Jasa*. Bandung: Alfabeta.
- Carter, W.K. (2009). *Akuntansi Biaya. Buku 1*. Terjemahan oleh Krista. Jakarta: Salemba Empat.
- Carter, W.K. (2009). *Akuntansi Biaya. Buku 2*. Terjemahan oleh Krista. Jakarta : Salemba Empat
- CNBCIndonesia (2018). *Peminat Sneakers di Indonesia naik 70%*. Diperoleh pada Juli 2020. <https://www.cnbcindonesia.com/lifestyle/20180220131649-33-4849/peminat-sneakers-di-indonesia-naik-70>
- Edwin Kurniawansyah (2007). *Studi Kelayakan Pendirian Usaha Aubrey's Café di Babarsari Sleman Yogyakarta*. Skripsi Universitas Sanata Dharma Yogyakarta.
- Ekonomi.bisnis.com (2019). *Industri Sepatu Diprediksi Tumbuh 5 Persen, Sneaker Mendominasi*. Diperoleh pada Febuari 2020. <https://ekonomi.bisnis.com/read/20190621/257/936246/industri-sepatu-diprediksi-tumbuh-5-persen-sneaker-mendominasi>.
- Finance.detik.com (2019). *Modal Sikat dan Sabun Bisa Bisnis Cuci Sepatu Beromzet 5 Juta per hari*. Diperoleh pada agustus 2020. <https://finance.detik.com/solusiukm/d-4519206/modal-sikat-dan-sabun-bisa-bisnis-cuci-sepatu-beromzet-rp-5-jutahari>

- Garrison R. H., Noreen E. W., Brewer P. C., Nam S. C. & Yuen K. C. (2015). *Managerial Accounting 2nd Edition. Asia Global Edition*. New York: McGraw-Hill Education.
- Griffin, R. W. dan Ebert, R. J. (2008). *Bisnis*. Jakarta: Erlangga
- Hansen, D.R. dan Mowen, M.M. (2009). *Akuntansi Manajerial*. (Edisi 8).
Terjemahan oleh Deny Arnos Kwary. Jakarta: Salemba Empat.
- Hartono J. (2016). *Metodologi Penelitian Bisnis, Salah Kaprah dan Pengalaman-Pengalaman*. Yogyakarta: BPFE.
- Johan S. (2019). *Studi Kelayakan Pengembangan Bisnis*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Kasmir dan Jakfar. (2014). *Studi Kelayakan Bisnis*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Kemenperin.go.id (2019). *Produksi Industri Alas Kaki RI Pijak Posisi 4 Dunia*. Diperoleh pada Juli 2020. <https://kemenperin.go.id/artikel/20538/Produksi-Industri-Alas-Kaki-RI-Pijak-Posisi-4-Dunia>
- Mulyadi. (2001). *Akuntansi Manajemen : Konsep, Manfaat, & Rekayasa*. Jakarta: Salemba Empat.
- Republika.co.id (2020). *Peluang Bisnis Jasa Cuci Sepatu Kian Tinggi*. Diperoleh pada Juli 2020. <https://www.republika.co.id/berita/gayahidup/tips/20/02/28/q6exvc463-peluang-bisnis-jasa-cuci-sepatu-kian-tinggi>
- Rudi dan Anastasia S. A. *Analisis Kelayakan Bisnis Es Bang Joe di Purwokerto*.

Sofyan I. (2003). *Studi Kelayakan Bisnis*. Yogyakarta: Graha Ilmu.

Solihin I, (2007). *Memahami Business Plan*. Jakarta: Salemba Empat.

Suliyanto. (2010). *Studi Kelayakan Bisnis*. Yogyakarta: CV. ANDI OFFSET.

Umar H. (2005). *Studi Kelayakan Bisnis*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.



LAMPIRAN

Tabel *Present Value*

Present value of \$1, that is $(1+r)^{-n}$ where r = interest rate; n = number of periods until payment or receipt.

Periods (n)	Interest rates (r)									
	1%	2%	3%	4%	5%	6%	7%	8%	9%	10%
1	0.990	0.980	0.971	0.962	0.952	0.943	0.935	0.926	0.917	0.909
2	0.980	0.961	0.943	0.925	0.907	0.890	0.873	0.857	0.842	0.826
3	0.971	0.942	0.915	0.889	0.864	0.840	0.816	0.794	0.772	0.751
4	0.961	0.924	0.888	0.855	0.823	0.792	0.763	0.735	0.708	0.683
5	0.951	0.906	0.863	0.822	0.784	0.747	0.713	0.681	0.650	0.621
6	0.942	0.888	0.837	0.790	0.746	0.705	0.666	0.630	0.596	0.564
7	0.933	0.871	0.813	0.760	0.711	0.665	0.623	0.583	0.547	0.513
8	0.923	0.853	0.789	0.731	0.677	0.627	0.582	0.540	0.502	0.467
9	0.914	0.837	0.766	0.703	0.645	0.592	0.544	0.500	0.460	0.424
10	0.905	0.820	0.744	0.676	0.614	0.558	0.508	0.463	0.422	0.386
11	0.896	0.804	0.722	0.650	0.585	0.527	0.475	0.429	0.388	0.350
12	0.887	0.788	0.701	0.625	0.557	0.497	0.444	0.397	0.356	0.319
13	0.879	0.773	0.681	0.601	0.530	0.469	0.415	0.368	0.326	0.290
14	0.870	0.758	0.661	0.577	0.505	0.442	0.388	0.340	0.299	0.263
15	0.861	0.743	0.642	0.555	0.481	0.417	0.362	0.315	0.275	0.239
16	0.853	0.728	0.623	0.534	0.458	0.394	0.339	0.292	0.252	0.218
17	0.844	0.714	0.605	0.513	0.436	0.371	0.317	0.270	0.231	0.198
18	0.836	0.700	0.587	0.494	0.416	0.350	0.296	0.250	0.212	0.180
19	0.828	0.686	0.570	0.475	0.396	0.331	0.277	0.232	0.194	0.164
20	0.820	0.673	0.554	0.456	0.377	0.312	0.258	0.215	0.178	0.149

Periods (n)	Interest rates (r)									
	11%	12%	13%	14%	15%	16%	17%	18%	19%	20%
1	0.901	0.893	0.885	0.877	0.870	0.862	0.855	0.847	0.840	0.833
2	0.812	0.797	0.783	0.769	0.756	0.743	0.731	0.718	0.706	0.694
3	0.731	0.712	0.693	0.675	0.658	0.641	0.624	0.609	0.593	0.579
4	0.659	0.636	0.613	0.592	0.572	0.552	0.534	0.516	0.499	0.482
5	0.593	0.567	0.543	0.519	0.497	0.476	0.456	0.437	0.419	0.402
6	0.535	0.507	0.480	0.456	0.432	0.410	0.390	0.370	0.352	0.335
7	0.482	0.452	0.425	0.400	0.376	0.354	0.333	0.314	0.296	0.279
8	0.434	0.404	0.376	0.351	0.327	0.305	0.285	0.266	0.249	0.233
9	0.391	0.361	0.333	0.308	0.284	0.263	0.243	0.225	0.209	0.194
10	0.352	0.322	0.295	0.270	0.247	0.227	0.208	0.191	0.176	0.162
11	0.317	0.287	0.261	0.237	0.215	0.195	0.178	0.162	0.148	0.135
12	0.286	0.257	0.231	0.208	0.187	0.168	0.152	0.137	0.124	0.112
13	0.258	0.229	0.204	0.182	0.163	0.145	0.130	0.116	0.104	0.093
14	0.232	0.205	0.181	0.160	0.141	0.125	0.111	0.099	0.088	0.078
15	0.209	0.183	0.160	0.140	0.123	0.108	0.095	0.084	0.079	0.065
16	0.188	0.163	0.141	0.123	0.107	0.093	0.081	0.071	0.062	0.054
17	0.170	0.146	0.125	0.108	0.093	0.080	0.069	0.060	0.052	0.045
18	0.153	0.130	0.111	0.095	0.081	0.069	0.059	0.051	0.044	0.038
19	0.138	0.116	0.098	0.083	0.070	0.060	0.051	0.043	0.037	0.031
20	0.124	0.104	0.087	0.073	0.061	0.051	0.043	0.037	0.031	0.026

Toko Cuci Sepatu disekitar

Kicks Lab.



Shoes and Care



Rencana Lokasi Bisnis

